

כ"א סיון תשע"ט
24 יוני 2019

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה
ישיבה: 19-0011-2 תאריך: 19/06/2019 שעה: 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב – יפו

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	האזרחי רות	טבנקין יצחק 58	0807-099	18-1396	1
3	שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	פרץ קרן	רופא המחותרות 36	2122-036	18-1917	2
5	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אשטרום דיור להשכרה 3 שותפות מוגבלת	וילנסקי משה 11	2254-011	18-1350	3
7	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	רוטנברג טל	מבצע קדש 9א	0806-009	19-0260	4
9	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	רם בעיר - דיזנגוף 228 - תל אביב בע"מ	דיזנגוף 228	0187-228	18-1102	5
11	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	החברה לחיזוק מבנים ברנדיס 13-15, ת"א	מרשל לואי 23	0500-013	18-1859	6
13	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	דרומי אליהו	אהרונסון 22	0114-022	17-1563	7
15	תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	ר.ר. קטה השקעות ומסחר בע"מ	יפו 3	0001-003	18-0553	8
17	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	ב.עצמון-עין חרוד 10 בע"מ	עין חרוד 10	0353-010	18-0863	9
18	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	דויטש יניב	ברדיצ'בסקי 8	0072-008	18-0557	10
20	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	ברעם חגי	נחמני 13	0056-013	18-1772	11
21	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	המלך אלברט בע"מ	יפה בצלאל 1	0053-001	19-0536	12
23	תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	עיני יחיאל	איתאל 42	1084-042	18-1555	13
24	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	יערי אליהוד	בית הלל 17	0514-017	18-0842	14
25	בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	אזורים בנין (1965) בע"מ	ששת הימים 48	4146-048	17-1331	15
28	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38	הבית בסמטת השוק 3 בע"מ	השוק 3	0177-003	19-0397	16
30	בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	דביר דורון	גורקי 11	3065-011	19-0299	17
32	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות	אי. בי. פי. סלמה 92 בע"מ	שלמה 92	0414-092	19-0587	18
34	בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	גבולות פלורנטין מגורים בע"מ	גבולות 13	0484-013	17-1806	19

פרוטוקול החלטות

ועדת משנה לתכנון ובניה

ישיבה : 19-0011-2 תאריך : 19/06/2019 שעה : 09:00
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה , רח' אבן גבירול 69 תל
אביב – יפו

השתתפו הי"ה :
חברי הועדה :

ע"י מ"מ ליאור שפירא	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד
	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי סגנית ראש העירייה	ליאור שפירא
	חבר מועצה	אופירה יוחנן וולק
החל מהבקשה בבצלאל יפה 1	חבר מועצה	אסף הראל
ע"י מ"מ אלחנן זבולון	חבר מועצה	ראובן לדיאנסקי
	חבר מועצה	נפתלי לוברט
	חבר מועצה	רועי אלקבץ
	נציגה בעלת דעה	מלי פולישוק

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נעדרו הי"ה :
חברי הועדה :

חבר מועצה	גל שרעבי
חברת מועצה	ציפי ברנד פרנק
חברת מועצה	מוריה שלומות
חברת מועצה	מיטל להבי
חבר מועצה	אברהם פורז
חברת מועצה	חן אריאלי
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' חגית אלדר
מ"מ נציגת שר הפנים	אדר' טלי דותן
מ"מ נציג שר הפנים	אדר' עמית גולדשטיין
נציגת השר לאיכות הסביבה	נילי יוגב
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה	טל בן דוד כהן
נציג שר הבינוי והשיכון	אינג' לזר פלדמן
נציגת שר הבריאות	אינג' ולרי פוהורילס
נציג שר המשטרה	רפ"ק מוטי מאירי
נציגת מינהל מקרקעי ישראל	גילי טסלר-אשכנזי
נציגת כיבוי אש	משה רענן
נציגת מינהל התכנון	אדר' בתיה מלול
נציג רשות העתיקות	דייגו ברקן

נציגים בעלי דעה מייצעת :

נכחו הי"ה :

מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדר' אודי כרמלי
מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבניה	אדר' הלל הלמן
מנהל מכון הרישוי	שרון צ'רניאק
המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' פרידה פיירשטיין
מהנדסת רישוי בכירה	אלנה דוידזון
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' מרגריטה גלזמן
מהנדס רישוי בכיר	אינג' מאיר טטרו
מהנדסת רישוי בכירה	אינג' יבגניה פלוטקין
מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום

מרכז הועדה :

מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזר
ע. בכירה למרכזת הועדה	לימור קנדיל
ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה טבנקין יצחק 58

	גוש : 6623 חלקה: 666	בקשה מספר: 18-1396
	שכונה: רביבים	תאריך בקשה: 13/09/2018
סיווג: תוספות בניה/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר		תיק בניין: 0807-099
שטח: 721 מ"ר		בקשת מידע: 201800582
		תא' מסירת מידע: 21/05/2018

מבקש הבקשה: האזרחי רות טבנקין יצחק 58, תל אביב - יפו *
האזרחי איתן אשר
טבנקין יצחק 58, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אבישר מיכל
יערי מאיר 23, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: קומה בה מתבצעת התוספת: קומת גג שטח התוספת (מ"ר): 31 כיוון התוספת: לאחור
מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינוי גרם מדרגות ראשי
תוספת גרם מדרגות בקומת קרקע
שינויי קירות פנימיים
פיצול יחידת דיור קיימת לשתי דירות
הוספת חדר מחוזק תוספת אחרת: תוספת מעלון
תוספת פרגולה
תוספת גזוזטראות

בקומת הגג: כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח פרגולה (מ"ר): 8.8 חומר הפרגולה: ברזל ועץ הדירה,
לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1977 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 9.9
נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 4.65 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.05

ההחלטה: החלטה מספר 1

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-19-2 מתאריך 19/06/2019

- לא לאשר את הבקשה, שכן הינה:
- כוללת הפיכת שטח שירות לשטח עיקרי בגובה של 2.40 מ' והנ"ל בניגוד לחוק התכנון והבנייה (מותר 2.50 מ').
 - הנמכת גובה קומה המפולשת עד 2.50 מ' נדרשת במסגרת הקלה שלא פורסמה במסגרת הבקשה;
 - מוצע הפיכת שטח שירות עבור חנייה, מקלט וחדר הסקה בקומה המפולשת בשטח של 73 מ"ר לעומת 60 מ"ר בלבד לפי תיקון 117 (סעיף קטן 8) בחוק התכנון והבנייה.
 - מוצעת הבלטת מרפסות כ- 0.86 מ' מעבר לקו הבניין הצדדי של 3 מ' המותרים. הדבר מהווה סטייה ניכרת;
 - מרפסת בולטת בקומה א' בחלקה מוצעת מעל מקלט וציאת חירום הקיימים מעבר לקו הבניין המותר, הנ"ל בניגוד לתקנות החוק ומהווה סטייה ניכרת.
 - השטח מתחת למרפסת בקומה א' לא נכלל בחישוב השטחים העיקריים (לתב"ע 243 לא אושרו שטחי שירות);
 - מוצעת הנמכת מפלס הקרקע הקיימת במרווח צדדי-דרומי בכ- 2.50 מ', דבר שהופך את הקומה המפולשת הקיימת לקומה שלישית בבניין;
 - מוצע צירוף שטח המרפסות בחזית קדמית (צפונית) שנבנו מעבר לקו הבניין המותר לשטח האינטגרלי של הדירות;
 - מוצעת גדר מעל גובה 1.50 מ' בגבול המגרש הקדמי בניגוד לתקנות חוק והנחיות מרחביות;
 - חדר יציאה לגג בשטח 45 מ"ר לעומת 40 מ"ר המותרים ומהווה סטייה ניכרת;
 - הבניה על הגג בניגוד להוראות תב"ע ג 1 לעניין נסיגה הנדרשת של 1.20 מ' בצד הדרומי;
 - פרגולה בין 3 קירות לא חושבה כשטח עיקרי;
 - לפי אגף הנכסים קיימת פלישה לחלקה 673 (רח' טבנקין) של גדרות בתחום המדרכה;

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

18-1396 עמ' 2

- תנוחות הקומות הוגשו לא על בסיס גבולות המגרש, חסרים קווי הבניין ומידות לבדיקת התכנית.
- אין התאמה בין תנוחות הקומות וחתכים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה רופא המחותרות 36 רופא המחותרות 34

גוש : 6798 חלקה : 37	בקשה מספר : 18-1917
שכונה : כוכב הצפון	תאריך בקשה : 31/12/2018
סיווג : שימוש חורג/שימוש חורג למסחר/מסעדה/גן ילדים פרטי או בניין עם ערוב שימושים	תיק בניין : 2122-036
שטח : 467 מ"ר	בקשת מידע : 201800034
	תא' מסירת מידע : 13/03/2018

מבקש הבקשה : פרץ קרן
רופא המחותרות 36 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : אינגבר אייל
השקד 10 , גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

שימוש חורג : שימוש נוכחי (דירת מגורים, מחסן וכד' על פי הרשום בהיתר התקף) : קוטג' למגורים . קומת מרתף, קרקע, ראשונה, חדר יציאה לגג. עם חצר, חניה וכניסה נפרדת למרתף. שימוש מבוקש : גן ילדים ומגורים לתקופה של 10 שנים .

גן הילדים נמצא בקומת מרתף, קרקע וראשונה . סה"כ 30 ילדים . 3 כיתות. א-ה 00:17-30:07, ו' 30:12-30:07

המגורים בחדר היציאה לגג הם עבור הגננת של הגן . תקופת שימוש חורג (שנים) : 10 שטח השימוש החורג (מ"ר) : 246.96 למקום יש כניסה נפרדת בתחום המגרש ניתן להסדיר חניה פיזית כמענה לדרישת תקן חניה

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 2

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לאשר את הבקשה לשימוש חורג- שימוש מעורב לגן ילדים ל-30 ילדים במרתף קומת קרקע וקומה א', ובשאר הבניין (בקומת הגג) מגורים עבור הגננת, ביח"ד הצפונית שבמגרש בת 2 קומות וחדר יציאה לגג מעל מרתף, לתקופה של 5 שנים מתאריך 1/9/2018 עד לתאריך 31/08/2023, בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תיקון חישוב השטחים, והכללת המדרגות הפנימיות בחישוב השטחים, ורישום של השטחים הקיימים.
2. הצגת הוכחה שהחלונות במרתף הינם לפחות 30% משטח הקירות, לפי הוראות תב"ע 4053.
3. סימון סככה להצללה בצבע צהוב ורישום "לפירוק בתום שימוש החורג".
4. הגשת כתב שיפוי לעריית תל-אביב יפו ע"י בעל ההיתר, כתב השיפוי יהיה עבור תביעות לפי סעיף 197 לחוק.
5. הפעלת הגן בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים ולעמידה בכל התנאים של כל הגורמים הרלוונטיים.
6. אישור פיקוד העורף לגבי פתרון מיגון קיים עבור 30 ילדים או לחלופין הקטנת מספר הילדים עד 25 ילדים והצגת התחייבות על אי פעילות גן הילדים בזמן חרום.
7. הצגת אישור משרד איכות הסביבה לרבות בדיקת גזי קרקע (גז ראדון) .

התחייבויות להוצאת היתר

מתן התחייבות הגננת שהגן לא יפעל בשעת חירום.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לא תהיה פעילות חוץ בחצר הגן בין השעות 14.00 ל-16.00.
2. בתום מועד השימוש החורג יש להרוס את סככה הצללה בחצר ויוחזר מקום חניה שבוטל במקום פינת העגלות.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר ואינו מקנה אישור לכל בנייה אחרת בבניין ו/או במגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 1

צוות התנגדויות מספר 0004-19-30 מתאריך 03/06/2019

צוות ההתנגדויות ממליץ לדחות את ההתנגדויות שכן לא מצאנו שהגן מהווה מטרד. מדובר ברחוב משולב אשר לדעתנו מהווה מעבר בטוח יותר לבאים לגן ולהולכי הרגל, לא מצאנו כי יש הצדק לטענה של מטרד הרעש בתוך המבנה. יחד עם זאת אנחנו נגביל את השימוש בחצר האחורית של הגן בין השעות 16:00-14:00, אנחנו ממליצים לוועדה לאשר את הבקשה לשימוש חורג ל-5 שנים, בהתאם להמלצת בוחן הרישוי ובהתאם לדרישות מהנדס העיר. צוות ההתנגדויות מאשר את השימוש החורג עד לתאריך 31.08.2023 עבור 30 ילדים בכפוף לאישור פיקוד העורף.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה וילנסקי משה 11 וילנסקי משה 13

בקשה מספר:	18-1350	גוש:	6615 חלקה: 298
תאריך בקשה:	27/08/2018	שכונה:	המשתלה
תיק בניין:	2254-011	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201800694	שטח:	6665 מ"ר
תא' מסירת מידע:	31/05/2018		

מבקש הבקשה: אשטרום דיור להשכרה 3 שותפות מוגבלת
קרמניצקי 10, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דאובר עידו
בירון 12, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

במרתפים: מספר מרתפים אחר: חניה ומערכות טכניות
בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה אחר: מסחר ודירות גן כמות חנויות: 12
בקומות: כמות קומות מגורים: 10 כמות יח"ד מבוקשות: 176
על הגג: קולטי שמש חדר מדרגות כללי
בחדר: גינה
פירוט נוסף: בניית 4 בנייני מגורים בני 7 קומות מעל קומת מסחר כפולה ובה דירות בעורף הבניין ומרתף חניה תת
קרקעי משותף.

ההחלטה דיון נוסף: החלטה מספר 3

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה להקמת 4 בנייני מגורים בני 6 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע מסחרית גבוהה.
סה"כ 176 יח"ד אשר במשך לפחות 20 שנה יהיו הדירות להשכרה ובעלות אחודה:
כולל ההקלות הבאות:
א. תוספת של 40 יח"ד מעבר ל 136 יח"ד המותרים (המהווים 29.4%), סה"כ 176 יח"ד , בהתאם לחו"ד של
צוות התכנון.
ב. הגבהת גובה קומה מסחרית ב 1.32 מ' מ 6.00 מ' שכן הנ"ל נדרש לצורך שיפור תכנון ואינו משפיע על החזית
בצורה הפוגעת המרחב הציבורי
ג. להורדת תקן חניה מ-1:33 ל-1:1 בהתאם לרוח מדיניות העריה בנושא .
 - לדחות את ההתנגדויות, שכן:
א. לנושא הגדלת הצפיפות, ההקלות נבחנו מול היחידה האסטרטגית צוות התכנון ומח' התנועה והמבוקש
הפרויקט תואם את אופי השכונה כפי שמפורט בהתייחסות להתנגדויות בסעיף 12.
ב. לנושא תקן החנייה, הורדת התקן תואמת את מדיניות העירייה בנושא.
- בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים שיפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

- יש להנמיך את גובה הבנייה ב 0.75 מ' למקסימום של 30 מ' המותרים.
- הצגת פריסת גדרות מלאה הכוללת התייחסות לטיפול בקירות וגדרות בגבול המגרש הצפוני בהתאם להנחיות
תוכנית הבינוי.
- יש לרשום על המעבים בגג- "עבור מסחר בלבד".
- תיקון הערות מכון הרישוי.
- הצגת תקנה 27 עבור שטחים משותפים בבניין לפני איכלוס.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת אישורי על רישום בפועל של זיקת הנאה לטובת הציבור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות : החלטה מספר 2
צוות התנגדויות מספר 0004-19-30 מתאריך 03/06/2019

- צוות ההתנגדויות מקבל את חו"ד מהנדס העיר וממליץ לדחות את ההתנגדויות, שכן:
1. לנושא הגדלת הצפיפות, הפרויקט תואם את אופי השכונה ורחוק מלעמוד ביעדים שקבעה תוכנית המתאר.
 2. לנושא תקן החנייה, הורדת התקן תואמת את מדיניות העירייה בנושא.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מבצע קדש 9 א

בקשה מספר: 19-0260
תאריך בקשה: 10/02/2019
תיק בניין: 0806-009
בקשת מידע: 201801994
תא' מסירת מידע: 27/11/2018

גוש: 6627 חלקה: 249
שכונה: תל ברוך
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 1021 מ"ר

מבקש הבקשה: רוטנברג טל
הגנים 12, רמת השרון *
רוטנברג אוקסנה
הגנים 12, רמת השרון *

עורך הבקשה: גורן איתן
בית אל 41, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: קרקע, ראשונה ושנייה שטח התוספת (מ"ר): 270.44 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 406.67 כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: החלוקה הפנימית שונה תוספת אחרת: ברכת שחיה בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 129.57 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 129.57 חומר הפרגולה: ללא פרגולה השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 4

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לאשר את הבקשה להריסה חלקית, תוספות בנייה והוספת עליית גג עבור יח"ד בבניין קים בן 2 קומות עם גג שטוח בחלק המזרחי של המגרש (קוטג') בקיר משותף

כולל ההקלות הבאות:

- הקלה יחסית של 6% משטח המגרש השווה ל 30.59 מ"ר למטרת שיפור תכנון.
- הקלה להעברת 29.02 מ"ר השווים ל 5.7% מקומה ראשונה לקומה קרקע למטרת שיפור תכנון.
- הקלה להקמת גדר לחזית אחורית ולחזית צידית מזרחית בגובה של 1.90 והקמת גדר בקיר משותף צידי מערבי בגובה של 2.00 מ'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

תיקון הערות מכון הרישוי.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

בעל ההיתר יהיה אחראי לכך שהבריכה וחדר המכונות יעמדו בכל התקנות והתקנים הרלוונטיים התקפים בעת הוצאת ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

19-0260 עמ' 8

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה דיזנגוף 228

בקשה מספר:	18-1102	גוש:	6955 חלקה: 2
תאריך בקשה:	10/07/2018	שכונה:	הצפון הישן - החלק הצ
תיק בניין:	0187-228	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	0	שטח:	329 מ"ר
תא' מסירת מידע:			

מבקש הבקשה: רם בעיר - דיזנגוף 228 - תל אביב בע"מ
דיזנגוף 61, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: שני ארז
רוטשילד 31, תל אביב - יפו 66882

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 4 כמות יח"ד לתוספת: 8 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 3 מספר תכנית הרחבה: תמ"א 38 קומה
בה מתבצעת התוספת: 0,1,2 שטח התוספת (מ"ר): 10.5 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 61.5 כיוון התוספת:
לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שבירת קירות ובניית קירות חדשים, שינוי מיקום חדרים רטובים
בקומת הגג: שטח התוספת (מ"ר): 119

ההחלטה: החלטה מספר 5

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה לחיזוק מפני רעידות אדמה ותוספות בנייה בבניין קיים למגורים עם חזית מסחרית לכיוון רחוב דיזנגוף, הבנוי בקיר משותף עם הבניין הגובל מצפון (בחלקה מספר 1 בכתובת דיזנגוף 230), בן 3 קומות וסככה על הגג עבור 5 יח"ד ו- 2 חנויות, הכוללים:
 - חיזוק מעטפת הבניין הקיימת ושינויים בחזיתות הבניין.
 - תוספת 4 קומות חדשות בהיקף קומה טיפוסית, עבור 2 יח"ד בכל קומה עם פתרון מיגון בכל דירה.
 - תוספת קומה שביעית חלקית, עבור 1 יח"ד הכוללת ממ"ד.
 - הקמת פיר מעלית פנימי עם תחנות עצירה בכל הקומות.
 - לאשר פתרון חלופי להסדרת 8.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן ע"י השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38, מכיוון שהנכס מצוי באזור חניה מס' 4 אשר בו ובמרחק 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים.
 - לאשר פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.
- בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים אשר יפורטו בהמשך.

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- התאמת רוחב הפרוזדור הצמוד למעלית למותר בהתאם לתקנות התכנון והבניה או לחלופין הצגת אישור שירותי הכבאות שהותקנו סידורי בטיחות מיוחדים בהתאם לסעיף 3.8.29.5 בתקנות התכנון והבניה.
- ביטול מרפסת עורפית חדשה בקומת הקרקע לצורך התאמה לתקנות התכנון והבניה.
- הצגת אישור מטעם מורשה נגישות בדבר עמידות המבנה בתקן נגישות.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לחוק המקרקעין לעניין רישום: שטחים משותפים בבניין, זיקת הנאה לצרכי ציבור, הדירה בקומה העליונה על כל מפלסיה תהווה יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול, ואי סגירת מרפסות פתוחות בכל צורה שהיא.
- אי גרימת נזקים לתשתיות (פרטיות וציבוריות) ונקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות המבנים

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

18-1102 עמ' 10

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

והנכסים.

3. שיפוץ המבנה בהתאם להנחיות מהנדס העיר וסיומן עד גמר עבודות הבנייה.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה מרשל לואי 23 ברנדיס 13

גוש : 6212 חלקה: 556	בקשה מספר : 18-1859
שכונה : הצפון החדש - החלק הצ	תאריך בקשה : 20/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0500-013
שטח : 1092 מ"ר	בקשת מידע : 201800329
	תא' מסירת מידע : 24/04/2018

מבקש הבקשה : החברה לחיזוק מבנים ברנדיס 13-15, ת"א ירושלים 34, רעננה *

עורך הבקשה : אשכנזי אבגי חן
לח"י 27, בני ברק *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 2 שטח הריסה (מ"ר) : 286.1

כיוון התוספת : לאחר מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : העברת כ-30 מ"ר בין ד.דרומ. בק.4 והפיכת ממ"ד לח.מחוזק.

העברת כ-5 מ"ר בין ד.צפונ. בק.4 והפיכת ממ"ד לח.מחוזק.

העברת כ-2 מ"ר בין ד.צפונ. בקרקע.

הפיכת שטחים משירות לעיקרי ע"י צמצום שטח חדרי מדרגות .

תוספת אחרת : צמצום שטח שני מרתפים שבהיתר, שינוי מפלסי מרתף ותוספת 2 מרתפים חדשים.

תוספת שטחים במסגרת השטח המותר לבניה לצורך סידור גאומטרי של קומת הגג.תוספת שטח בחזית דרומית תוך שמירה על נסיגה נדרשת

ההחלטה : החלטה מספר 6

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-19-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר שמספרו 0771-17, בבניין מגורים הנמצא במהלך עבודות בניה הכוללים : תוספת 2 קומות מרתף, הקטנת תכסית קומות מרתף מאושרות, שינויים בחלוקת השטחים הפנימיים ביחידות הדיור, הזזת קיר בין דירות, הגדלת שטח קומה 5 והקטנת נסיגותיה, שינויים במערכות הטכניות בגג עליון ובפיתוח המגרש.
- לא לאשר את ההקלה המבוקשת לעניין הגבהת קומות התוספת מעבר למותר בהוראות תכנית 3729 א'.

בנושא דלת פתיחה לחצר בקומת הקרקע, להותיר את המאושר בהיתר 0771-17 כפי שהובהר כי הדלת קיימת.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. הנמכת גובה קומות התוספת וגובהו הכולל של הבניין בהתאם להוראות תכנית 3729 א'.
3. בהתאם לתקנות התכנון והבניה יש להציג את פרטי בריכת השחייה המבוקשת.
4. מספר קולטי השמש ומספר המעבים המוצגים על הגג אינם תואמים למספר יחידות הדיור בהתאם לנדרש בהוראות תכנית 3729 א'. יש להציג את הנ"ל בהתאם ו/או אישור יועץ אינסטלציה המאשר כי מספר קולטי השמש

הינו בהתאם למספר היח"ד.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. רישום בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין-

1. בניית מרתפים עד גבולות המגרש-

1. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים (במקרה שלא מתוכננים עוגנים זמניים לצרכי חפירה)

2. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.

במקרה של חפירת מרתף 2 קומות ויותר לפי תמ"א: 34

1. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש

ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.

2. ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה אהרונסון 22

בקשה מספר: 17-1563
תאריך בקשה: 01/10/2017
תיק בניין: 0114-022
בקשת מידע: 201610375
תא' מסירת מידע: 20/02/2017

גוש: 6916 חלקה: 49
שכונה: כרם התימנים
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)
שטח: 148 מ"ר

מבקש הבקשה: דרומי אליהו
אהרונסון 22, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: פידל איתי
מקדונלד 12, רמת גן 52514

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 1 אחר: מילוי קומה קיימת + קומה חלקית + תוספת מרפסות+שינויים פנימיים
בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לצד השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 7

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה לתוספות ושינויים כלפי היתר 16-0394 (שבתוקף עד לתאריך 03/08/2019) בבניין מגורים קיים, באגף המערבי, הכוללים:
 - השלמת קומת הגג לקומה מלאה ותוספת קומת גג חלקית.
 - ההקלות הבאות:
 - 6% תוספת בזכויות.
 - 2.5% תוספת בזכויות.
 - ביטול נסיגה צידית של מבנה על הגג והצמדת המבנה לחזית הצידיית.
 - הגבהת קומת הגג עד 4.25 מ' במקום 4.00 מ'.
- לדחות את ההתנגדויות מכיוון שהן אינן תכנוניות, ללא פירוט ונימוקים.

תנאים להיתר

- הוצאת היתר לשינויים בזמן תוקפו של ההיתר המקורי שמספרו 16-0394.
- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם בהתאם.
- תיקון חישוב השטחים בהתאם למותר. שטח ממ"ד 9 מ"ר + קירות לפי תקנות התכנון והבנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

- הצגת רישום הערת אזהרה בטאבו לפי תקנה 27 לעניין:
 - רישום שטחים משותפים.
 - אי סגירת המרפסות הפתוחות בכל צורה שהיא.
 - דירות הדופלקס והטריפלקס, כל אחת מהן מהווה יח"ד אחת שאינה ניתנת לפיצול.

הערות

- היתר זה כפוף לכל התנאים האמורים בהיתר מספר 16-0394 ואינו מהווה הארכת תוקפו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

17-1563 עמ' 14

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפו 3 פינס 43

גוש : 7012 חלקה : 9	בקשה מספר : 18-0553	תאריך בקשה : 11/04/2018
שכונה : נוח צדק	סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה או קומות (לא בק"ק)	תיק בניין : 0001-003
שטח : מ"ר		בקשת מידע : 201701730
		תא' מסירת מידע : 24/10/2017

מבקש הבקשה : ר.ר. קטה השקעות ומסחר בע"מ
יפו 3, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רובין אלישע
דבורה הנביאה 7, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 4 כמות יח"ד לתוספת : 38 אחר : שטח התוספת (מ"ר) : 541.68 כיוון התוספת : לאחור מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : תוספת בניה על הגג מכח תכנית 2650ב' תוספת אגף בחזית צפונית

מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע ודירת גג המבנה הינו מבנה לשימור תוספת אגף מכח תמ"א 38 בחזית הצפונית והמזרחית בניה בקיר משותף ב שימוש המקום כיום : בהיתר מגורים בקומת הגג : כיוון התוספת : לאחור שטח התוספת (מ"ר) : 227.13 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים

ההחלטה : החלטה מספר 8
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

1. א. לאשר את הבקשה לתוספת בנייה הכוללים :
 - חדר אשפה לאורך גבול המגרש צדדי-מזרחי בהמשך לקיר המשותף הקיים.
 - השלמת קומות א' ב' ו- ג' עד קווי בניין מותרים, 3.00 מ' בצדדי הצפוני ו 0.00 מ' צדדי מזרחי (קיר משותף)
 - סגירת מרפסות קיימות בחלונות זכוכית- בחזית לרחוב יפו.
 - 5 דירות גג עם ממ"ד כ"א (בנוסף לדירת הגג הקיימת על הגג לפי היתר משנת 2010).
- ב. לאשר את הבקשה לשינויים פנימיים הכוללים :
 - חלוקת קומות א'-ב'-ג' מחדש לסה"כ 33 יח"ד עם ממ"ד כ"א (11 יחידות בכל קומה).
 - תוספת מעלית פנימית בתוך חלל המדרגות.
2. כולל ההקלות הבאות :
 - הקלה 10% בקו בניין צידי, עבור שיפור תכנון.
 - העברת שטחים שהשתחררו לאחר תוספת ממ"דים לצורך הקמת אגף חדש.
 - שימוש של מחסנים דירתיים בקומה שמתחת למפלס הכניסה לבניין.
- ג. לאשר פטור מהשתתפות בקרן חניה היות והנכס הינו לשימור לפי תב"ע 2650ב' ובהתאם פטור מהסדר חניה לרכב דו גלגלי.
3. לדחות את ההתנגדויות של הבקשה שכן מבדיקה שנערכה היא עומדת בכל הוראות התכנית ואין בה כל פגיעה עתידית לבנייה באזור.

בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
2. מילוי דרישות מחלקת שימור כמפורט בחוות הדעת.
3. אישור חב' עמידר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

לפני תחילת עבודות הבנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מחלקת הפיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה וייגרם והחזרת המצב לקדמותו.

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה עין חרוד 10

גוש : 7092 חלקה : 51	בקשה מספר : 18-0863
שכונה : הצפון הישן-החלק הדרו	תאריך בקשה : 05/06/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38	תיק בניין : 0353-010
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 201700236
	תא' מסירת מידע : 30/03/2017

מבקש הבקשה : ב.עצמון-עין חרוד 10 בע"מ
נמיר מרדכי 85 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : כהן מוטי
עמיאל 18 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 2 כמות יח"ד לתוספת : 3 אחר :

ההחלטה : החלטה מספר 9
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לשוב ולדון בבקשה לאחר בדיקה נוספת עם צוות התכנון לבקשת הרישוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ברדיצ'בסקי 8

בקשה מספר:	18-0557	גוש:	7085 חלקה: 97
תאריך בקשה:	12/04/2018	שכונה:	לב תל-אביב
תיק בניין:	0072-008	סיווג:	תוספות בניה/תוספת בניה לפי תמ"א 38
בקשת מידע:	201701785	שטח:	268 מ"ר
תא' מסירת מידע:	13/11/2017		

מבקש הבקשה: דויטש יניב
כרמיה 9, תל אביב - יפו *
גדליהו אסנת
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: דויטש יניב
כרמיה 9, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 2 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מספר יח"ד מורחבות: 1 קומה בה מתבצעת התוספת: 3 שטח התוספת (מ"ר): 3.68 שטח דירה/משרד לאחר תוספת (מ"ר): 88.93 כיוון התוספת: לחזית

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 271.41 שטח ניצול חלל הגג (מ"ר): 67.62 שטח פרגולה (מ"ר): 20.01 חומר הפרגולה: אלומיניום ופלדה השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים

ההחלטה: החלטה מספר 10

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה לתוספת וחיזוקים מכוח תמ"א 38, בבניין קיים למגורים, כך שיתקבל בניין בן 5 קומות וקומת גג חלקית עבור 9 דירות. כולל תוספת מכוח תמ"א 38:
- קומה עליונה וקומת גג חלקית עבור 2 דירות.
- אישור פתרון חלופי להסדר 2.33 מקומות חניה החסרים למילוי דרישת התקן- השתתפות בקרן חניה מכוח תמ"א 38 מכיוון שהנכס מצוי באזור באזור חניה מס' 8 אשר בו וברצועה ברוחב 500 מטר סביבו מתוכננים חניונים ציבוריים (מס' 42 - בוגרשוב, מס' 43 - גינת שיינקין, מס' 44 - שוק בצלאל א', מס' 45 - מגדל מייר, מס' 46 - מתחם חברות ביטוח ועוד עשרה חניונים במרחק עד 500 מטר סביב האזור).
- לדחות את נימוקי ההתנגדויות שכן כי הוועדה המקומית בוחנת רק את הנושאים התכנוניים ולא את הקניינים ניתן לפנות לערכאות המתאימות.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

- תיאום וביצוע דרישות מכון הרישוי עד קבלת אישורם.
- הקטנת תכסית הבינוי על הגג עד 50% מתכסית הקומה העליונה.
- התאמת התכנון להוראות העיצוב של תוספות בנייה בתכנית 2268, לנושא: פרטי חדרי מדרגות, הסדרת מרזבים וכבלים, פיתוח שטח וגמר הגג.
יודגש כי חדר המדרגות בקומות התוספת יושלם לפי פרטי חדר המדרגות בקומות הקיימות ופרטי חדר המדרגות הקיים ישוחזרו בתיאום מול בוחנת הרישוי לנושא פרטיהם- לצורך הוצאת ההיתר.
- תכנון הבניין בהתאם להנחיות עיצוב אזור ההכרזה בעיקר לנושא תכנון המרפסות בקומות החדשות וחומרי גמר מעקות.

18-0557 עמ' 19

5. פירוק הגדר הקדמית והקמתה מחדש בתחום המגרש נושא הבקשה ובהתאם לגובה המותר בתקנות התכנון והבנייה תוך התייחסות למדיניות אדריכל העיר לגובה הגדרות הקדמיות באזור זה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, כל אחת מדירות הדופלקס בקומות העליונות יהיו דירה אחת, על כל מפלסיה שלא ניתן לפצלה.
2. שיפוץ הבניין בהתאם להנחיות שמ"מ.
3. אי סגירת המרפסות בעתיד בכל צורה שהיא.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה נחמני 13

גוש : 7451 חלקה : 19	בקשה מספר : 18-1772
שכונה : לב תל-אביב	תאריך בקשה : 09/12/2018
סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0056-013
שטח : 486 מ"ר	בקשת מידע : 201801367
	תא' מסירת מידע : 13/08/2018

מבקש הבקשה : ברעם חגי
בית אל 111 , כוכב יאיר *

עורך הבקשה : נבון גבריאל
דיזנגוף 205 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

ההחלטה : החלטה מספר 11

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לאשר את הבקשה לתוספת 2 מקומות חנייה ע"י התקנת 2 מכפילי חנייה תוך הנמכת מפלס ריצפת המרתף בהמשך לחוו"ד תחנת תנועה וחנייה במכון הרישוי.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

הערות

ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה יפה בצלאל 1 נחמני 22

גוש : 7453 חלקה : 12	בקשה מספר : 19-0536	תאריך בקשה : 28/04/2019
שכונה : לב תל-אביב	סיווג : תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	תיק בניין : 0053-001
שטח : 521 מ"ר		בקשת מידע : 201702124
		תא' מסירת מידע : 10/12/2017

מבקש הבקשה : המלך אלברט בע"מ
נחמני 25, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מסר יואב
הנביאים 21, תל אביב - יפו 64356

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
כמות קומות לתוספת : 1 מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים : חלוקת פנים של דירות . תוספת אחרת : תוספת אגף לבניין לשימור ומרתפים
בקומת הגג : כיוון התוספת : לחזית כיוון התוספת : לצד שטח התוספת (מ"ר) : 78 השימוש בתוספת המבוקשת : למגורים
נפח בריכה (מ"ק) : 200.00
נפח חפירה (מ"ק) : 4,965.00
העבודות המבוקשות בהיתר כוללות הוספת צובר גז חדש או העתקה של צובר קיים : לא

ההחלטה : החלטה מספר 12

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

1. לאשר את הבקשה לחיזוק ושינויים פנימיים בבניין לשימור בהגבלות מחמירות בן 4 קומות כמפורט :
 - בכל הקומות הסדרת פיר מעלית בבניין הקיים וחיזוקו.
 - הקמת אגף חדש בן 4 קומות בצמוד לבניין הקיים.
 - חפירת קומה 1- מתחת ל-2 אגפים של הבניין.
 - חפירת מרתף מתחת לקומה 1- .
 - הסדרת חצר פנימית מונמכת לשימוש ציבורי.
 - בקומת גג חלקית – מפלס עליון של דירת הדופלקס, חלוקת שטח הגג לגג פרטי עם ג'קוזי, גג משותף, שטח למערכות טכנית לרבות מערכת סולארית.
 - על הגג העליון – בבניין הקיים : שחזור גג קשקשי אבץ כדוגמת המקור.
 - באגף החדש – בריכת שחייה עבור דירת הדופלקס, הסדרת דק עץ.
2. בשל דרישות שימור לבניין זה, הנושאים מצוינים מטה אינם עומדים בדרישות תקנות התכנון והבניה ונכללים תחת התוספת החמישית לתקנות התכנון והבניה, המתירה הקלות בבניה במבנה לשימור, לרבות : גדלי הפתחים, החלונות, הדלתות, גובה מעקות המרפסות, חדר המדרגות למבנה - כולם לפי מצבם המקורי הקיים במבנה.

תנאים להיתר

1. הצגת תכנית פיתוח השטח הכוללת סימון בתי גידול לצמחייה.
2. תאום וביצוע דרישות מכון הרישוי וקבלת אישורם הסופי.
3. הצגת אישור בניה ירוקה לעמידה של האגף החדש בתקן 5281 בהתאם לנקבע בסעיף 4.1 סעיף קטן ט' להוראות התכנית.
4. הצגת פתרון מאושר על ידי הידרולוג ורשות המים לצורך שאיבת מי תהום בהתאם לחוק הפיקוח על קידוחי מים.
5. אישור רשות התעופה האזרחית בהתאם לסעיף 6.4 סעיף קטן 3 להוראות התכנית.
6. הצגת פירוט מתקנים של בריכה בהתאם לתקנות התכנון והבניה במפרט הבקשה.
7. הצגת חו"ד יועץ אקוסטיקה עבור הקמת בריכת השחייה בקומת הגג העליונה באגף החדש.

התחייבויות להוצאת היתר

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. לפני תחילת עבודות בנייה יפקיד בעל ההיתר בידי מח' פיקוח על הבנייה, העתק פוליסת ביטוח צד שלישי לכיסוי נזק, במידה ויגרם והחזרת המצב לקדמותו.
2. השבת מי התהום, במידה וישאבו, לתת הקרקע לאחר קבלת חוות דעת משרד הבריאות לתקינותם.
3. הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא, רישום זיקת הנאה להולכי הרגל במפלס הקרקע עד לקו המבנה לשימור והאגף הנוסף, סימון שטח בעל אופי ציבורי בקומת הקרקע ובקומה 1-.
4. הצגת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון לצורך העמדת מנופים ועגורנים בהתאם לנקבע בסעיף 6.4 סעיף קטן 4 בהוראות התכנית.
5. קירות המרתף יבוצעו ע"י דיפון כלונסאות ללא עוגנים זמניים.

הערות

1. ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה איתאל 42

	גוש : 6135 חלקה: 220	בקשה מספר: 18-1555
	שכונה: התקוה	תאריך בקשה: 25/10/2018
סיווג: תוספות בניה/תוספות בניה שונות (כולל קומת קרקע)	שטח: 551 מ"ר	תיק בניין: 1084-042
		בקשת מידע: 201701944
		תא' מסירת מידע: 19/11/2017

מבקש הבקשה: עיני יחיאל
איתאל 42, תל אביב - יפו *
עיני אסתר
איתאל 42, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אינגבר אייל
השקד 10, גבעת שמואל *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

כמות קומות לתוספת: 1 כמות יח"ד לתוספת: 2 אחר: מבוקשים שינויים פנימיים הכוללים: שינויים פנימיים בקירות, מחיצות תוספת אחרת: הגדלת לובי כניסה, הגדלת נישת אשפה, תוספת נישה לפילר חשמל, החזרת מקום חניה לקדמותו. מעלית פנימית, דירה בקומת קרקע, פרגולה, מחסן משותף, ביטול מקלט בשטח 4 מ"ר ובניית אגף ממ"דים בחזית אחורית בהתאם להנחיות מרחביות. ממ"ד לכל דירה בבניין. תוספת בניה עבור דירה בקומה 2 כולל מרפסות. תוספת דירה חדשה בקומה שלישית כולל מרפסות. תוספת חדר יציאה לגג עבור הדירה בקומה העליונה.

בקומת הגג: כיוון התוספת: לחזית כיוון התוספת: לאחור כיוון התוספת: לצד שטח התוספת (מ"ר): 40 שטח פרגולה (מ"ר): 27.7 חומר הפרגולה: עץ ומתכת הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 1986 השימוש בתוספת המבוקשת: למגורים גובה המבנה הקיים (מטר): 12.3 נסיגה מהמעקה מצד אחד (מטר): 1.2 נסיגה מהמעקה מצד שני (מטר): 2

ההחלטה: החלטה מספר 13

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

א. לא לאשר את הבקשה כפי שהוגשה מהנימוקים הבאים:

1. היתר בנייה שנמסר בשנת 1986 אושר לפי הוראות תכנית 465 המתירה בניין מגורים בן 2 קומות בלבד ובשיעור של 30% בקומה.
2. לפי הוראות תכנית 2215 "באם תהיה סתירה בין התכניות הקודמות לבין תכנית זו – תחולנה הוראות תכנית זו", לכן כל שטח מקורה יש לחשב בשטח הכולל המותר לבנייה לפי הוראות תכנית 2215 ו-1א2215 בלבד.
3. בבקשה זו מבוקשים שטחי בניה עיקריים בשיעור של 108 מ"ר בקומה, כלומר 324 מ"ר, המהווים חריגה של 32 מ"ר (11%) עיקרי וחריגה זו מהווה סטייה ניכרת.
4. הבניה המבוקשת על הגג חורגת בכ-10 מ"ר מהמותר לפי תכנית ג3 ומהווה סטייה ניכרת.

ב. לקבל את סעיפי ההתנגדות בנושא הכניסה הנפרדת לגג, שמירה על הפרטיות במרפסות האחוריות והבלטת המרפסות מעבר לקווי הבניין. לדחות את שאר הסעיפים כמפורט לעיל.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה בית הלל 17

גוש : 7109 חלקה: 379	בקשה מספר : 18-0842
שכונה : מונטיפיורי	תאריך בקשה : 03/06/2018
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0514-017
שטח : 545 מ"ר	בקשת מידע : 201401512
	תא' מסירת מידע : 27/10/2014

מבקש הבקשה : יערי אליהוד
טאגור רבינדרנת 40 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : רשף אסתר
מהר"ל 15 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הארכת תוקף לבניה חדשה-בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')
הקמת מבנה חדש הכולל : מרתף, 6.00 קומות מגורים, ובהן 14 יח"ד
המרתפים כוללים : מחסן, 18 חניות
קומת קרקע הכוללת : אולם כניסה, חדר אשפה
על הגג : חדרי יציאה, קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, פרגולה
בחצר : 18 מקומות חניה, שטחים מרוצפים, בגבולות המגרש גדר בגובה 1.35 מטר

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 14
ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לשוב ולדון בוועדה הבאה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה : החלטה מספר 2
רשות רישוי מספר 1-18-0110 מתאריך 13/06/2018

בהמשך להחלטת הועדה המקומית מיום 13.04.2016 ורשות הרישוי מיום 19.04.2017 לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת הועדה לתקופה מוגבלת של 90 יום מיום ההחלטה להוצאת היתר בנייה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהחלטה המקורית.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה ששת הימים 48

גוש : 6129 חלקה : 54	בקשה מספר : 17-1331
שכונה : נוה חן	תאריך בקשה : 13/08/2017
סיווג : בניה חדשה/בניין רב קומות (מעל 29 מ')	תיק בניין : 4146-048
שטח : 4429 מ"ר	בקשת מידע : 201700651
	תא' מסירת מידע : 07/06/2017

מבקש הבקשה : אזורים בנין (1965) בע"מ
פריש דניאל 3 , תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : ברא"ז שורץ רבקה
לינקולן 20 , תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
הקמת מבנה חדש הכולל : קומה מפולשת, 13.0 קומות מגורים, ובהן 58 יח"ד
קומת קרקע הכוללת : חדר אשפה, מועדון דיירים
על הגג : קולטי שמש, חדר מדרגות כללי, חדר מכונות מעלית, חדר מכונות מזוג אוויר, פרגולה
בחצר : 66 מקומות חניה, גינה, שטחים מרוצפים, פרגולה, מועדון דיירים

ההחלטה דיון חוזר : החלטה מספר 15

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0011-19-2 מתאריך 19/06/2019

בהמשך להחלטת הועדה מיום 27/03/2019, לאשר :

1. שימור עץ מס' 38 בלבד במגרש וביטול מקום חניה אחד במקומו.
2. לתקן סעיף 5 בתנאי להיתר לאפשר במידה ויידרש פתרון חלופי - השתתפות בתשלום לקרן חניה עבור סה"כ עד 3.8 מקומות החניה החסרים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ההחלטה דיון נוסף : החלטה מספר 22

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0006-19-2 מתאריך 27/03/2019

לאחר שמיעת ההתנגדויות של נציגות דיירי הבניין הקיים במגרש, נמצא כי האינטרס הציבורי בפיתוח הסביבה וסלילת הכביש לרבות הגדלת היקף הדירות בסביבה גובר על הטעמים אשר הועלו על ידי המתנגדות. כך או כך, גם לגופה של טענה, לא נמצא כי אכן הבניה הנוספת פוגעת בדיירי הבניין הקיים ו/או משנה מהותית את מצבם. על כן, לדחות את ההתנגדויות ולאשר את הבקשה כדלקמן:

1. לאשר הריסת המבנים הקיימים בתחום המגרש.

2. לאשר סלילת דרך חדשה המובילה למגרש, ממערב המשך דרך ששת הימים לכיוון צפון רחוב סנפיר בתיאום ואישור מחלקת תיאום הנדסי.
3. לאשר הקמת בניין חדש למגורים בן 12 קומות מעל קומת הקרקע עבור 56 יח"ד וקומת גג חלקית עבור 2 יח"ד.
4. לאשר את ההקלות הבאות לצורך שיפור התכנון:
 - א. הוספת 3 קומות נוספות מעל ל-9 הקומות המותרות מעל קומת הקרקע.
 - ב. הגדלת מספר יחידות הדיור מעבר ל-81 יח"ד המותרות, בשיעור של:
 - 20% (16 יח"ד) כאשר שטח ממוצע ליח"ד בבניין הקיים ובבניין החדש לא יפחת מ-80 מ"ר.
 - 5% (4 יח"ד) כאשר שטח הדירות הנוספות בבניין החדש בלבד לא יפחת מ-70 מ"ר ממוצע.
 - ג. תוספת שטח של 20% מהשטח הכולל המותר לבנייה בבניין החדש בלבד בתנאי שמחצית מ-20 הדירות הנוספות לא יעלו על 75 מ"ר ומחצית לא יעלה על 120 מ"ר לפי סעיף 151 בתקנות התכנון והבנייה.
 - ד. הבלטת גזוזטרות ב-1.0 מ' לחזית הקדמית לרחוב ששת הימים מעבר לקו הבניין המותר של 6 מ' (16%).
 - ה. הבלטת גזוזטרות לצד הצפוני ב-0.5 מ' (10%) מקו הבניין הצדדי של 5 מ' ועד 1.50 מ' מעבר לקו הבניין של 15 מ'.
- הכל בתנאי התאמה להנחיות מרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים המפורטים בהמשך.
5. לא לאשר תוספת שטחי שרות בסך 5% לנגישות מכיוון שנגשת הבניין הינה חובה לפי תקנות תכנון והבנייה.
6. לדחות את ההתנגדויות, שכן הבקשה כוללת פתרונות לפיתוח תשתיות, סלילת דרך ופינוי בנייה בלתי מוסדרת בשטחים ציבוריים, גישה נוספת לחניה וסידור מקומות חניה לכל דירה. תוספת קומות אינה חריגה באזור ומקובלת מבחינה עיצובית. סידור החניה בחצר כפי שאושר ע"י מכון רישוי, מוצע בהתאם להוראות התכנית 2646 המתירה חניה בתוך החצרות במגרש. שביל הכניסה לבניין מהדרך החדשה המוצעת (המשך דרך ששת הימים) אינו עובר דרך החניות ולא מהווה סכנה להולכי הרגל בכניסה וביציאה לבניין.

תנאים אחרי ועדה

1. אישור אגף הנכסים על סקר ביצוע פינויים בשלבים לפי הוראות התכנית 2664.
2. פינוי והריסת כל המבנים המצויים בכל השטחים המיועדים לדרכים, לשטח ציבורי פתוח ואזורים לבנייני ציבור המסומנים במפת הפינויים, מכל מבנה, שימוש, חפץ או חזקה בהתאם לכתב התחייבות לפני הוצאת ההיתר.
3. הקטנת שטחי השרות בהתאם לתכניות התקפות ולתקנות התכנון והבנייה.
4. הצגת שימוש בעל אופי ציבורי בקומת הקרקע לפי הוראות התכנית.
5. הצגת פתרון למילוי תקן החנייה הנדרש בתיאום עם מכון הרישוי.
6. הצגת חישוב מפורט ונפרד של שטח דירה ממוצע לפי התכניות המותרות ולפי תקנות התכנון והבנייה.
7. הקטנת גובה הגג בהתאם להוראות תכנית ג'1.
8. הקטנת הבלטת המרפסות בחזית הצדדית-צפונית עד 10% מקווי הבניין המותרים.
9. הכללת שטחי הפרגולות בין 3 קירות בשטח המותר לבניה או מתן פתרון אחר בהתאם לתקנות התכנון והבנייה.
10. השלמת פתרון חניה לפי תקן חניה באישור מכון רישוי.
11. הצגת חישוב שטח מפורט של המרפסות במסגרת המותר לפי תקנות התכנון והבנייה.
12. מילוי כל הנחיות מכון רישוי ואישורו הסופי לפני הוצאת ההיתר.
13. אישור מחלקת תיאום הנדסי לסלילת דרך חדשה.
14. אישור אדריכל העיר וצוות תכנון מזרח לפיתוח ודפנות המגרש עם המרחב הציבורי (רחובות סנפיר וששת הימים).
15. סימון השטחים המשותפים בתנוחות הקומות והגשת מפרט נוסף שבו השטחים המשותפים יצבעו בצבע רקע שונה לצורך רישום בטאבו.
16. הצגת פריסת גדרות, פרטי פרגולה ופרט מסתורי הכביסה.

התחייבויות להוצאת היתר

1. גרעין הבניין, הגג העליון עם המתקנים הטכניים והגישה אליהם יהיו לשימוש משותף של כל דיירי הבניין ויירשמו כרכוש משותף בעת רישום הבית המשותף.
2. רישום זיקת הנאה באישור אגף הנכסים.

תנאים בהיתר

1. נקיטת כל האמצעים למניעת פגיעה ביציבות ובבטיחות של הבניין והמבנים והנכסים הגובלים.

2. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא.
3. המעליות המותקנות יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים.
4. רישום הערות לפי תקנה 27.
5. רישום זיקות ההנאה ורישום השטחים הציבורים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
6. כפוף לנקיטת אמצעים אקוסטיים להפחתת רעש המטוסים ע"פ ההנחיות איכות הסביבה.

הערה

נמסרה חו"ד לעורך הבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

המלצת הצוות דיון נוסף: החלטה מספר 4 צוות התנגדויות מספר 0001-19-30 מתאריך 27/02/2019

לאחר שמיעת ההתנגדויות של נציגות דיירי הבניין הקיים במגרש, אני סבורה כי האינטרס הציבורי בפיתוח הסביבה וסלילת הכביש לרבות הגדלת היקף הדירות בסביבה גובר על הטעמים אשר הועלו על ידי המתנגדות, כך או כך, גם לגופה של טענה לא מצאתי כי אכן הבניה הנוספת פוגעת בדיירי הבניין הקיים ו/או משנה מהותית את מצבם. על כן אני ממליצה לדחות את ההתנגדויות ולאשר את המלצת חו"ד מהנדס הוועדה לרבות ההתחייבויות והתנאים בהוצאת ההיתר.

ההחלטה: החלטה מספר 23 ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 0018-18-2 מתאריך 12/09/2018

הבקשה מועברת לצוות התנגדויות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה השוק 3

בקשה מספר:	19-0397	גוש:	8983 חלקה: 5
תאריך בקשה:	14/03/2019	שכונה:	פלורנטין
תיק בניין:	0177-003	סיווג:	בניה חדשה/בנייה חדשה תמ"א 38
בקשת מידע:	201702436	שטח:	195 מ"ר
תא' מסירת מידע:	18/01/2018		

מבקש הבקשה: הבית בסמטת השוק 3 בע"מ
סנה משה 12, פתח תקווה *

עורך הבקשה: הראל צבי
שלוש 8, תל אביב - יפו 65154

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 387.68

במרתפים: מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר אחר: חדרי שירותים

בקומת הקרקע: אולם כניסה חדר אשפה כמות חנויות: 2 כמות חדרי שירותים: 1

בקומות: קומה מסחרית עבור: 2 חנויות כמות קומות מגורים: 5 כמות יח"ד מבוקשות: 10

על הגג: קולטי שמש פרגולה

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

ההחלטה: החלטה מספר 16

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

- לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, עם מסחר בקומת הקרקע וסה"כ 10 יחידות דיור.
בכפוף לפרסומים שנעשו מכוח תמ"א 38:
 - הריסת הבניין הקיים והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 בן 5.5 קומות במקום 3 המותרות על פי תכנית, כולל קומת קרקע/קומה מפולשת. נימוק- מימוש זכויות תמ"א 38 לבניין הטעון חיזוק.
 - תוספת בניה עד 25 מ"ר מכוח תמ"א 38 לכל דירה שהייתה קיימת במבנה שנהרס. סך הכל תוספת של 50 מ"ר עבור 2 יחידות דיור. נימוק- ניצול זכויות תמ"א 38.
 - מימוש זכויות בניה לפי תמ"א 38 ותוספת 2.5 קומות. נימוק- ניצול זכויות מכוח תמ"א 38 לבניין הטעון חיזוק.
- לאשר את ההקלות הבאות:
 - הקלה של 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5 מ' המותר לשיפור התכנון.
 - הבלטת גזוזטרות מקו בניין אחורי בשיעור 40% לטובת שיפור התכנון.
 - חפירת חצר מונמכת במרווח האחורי לשם הכנסת אור ואוויר למרתף.
 - ביטול קומת בניינים והפיכתה לקומה מלאה כמקובל באזור.
 - העברת זכויות בין קומות לשם סידור קומות טיפוסיות אחידות.
 - פטור ממרפסות שירות עקב מימדי המגרש ובניה בקיר משותף.
- לאשר פתרון חלופי להסדר 10.16 מקומות חניה לרכב פרטי החסרים למילוי דרישת התקן - השתתפות בקרן חניה מכוח תב"ע ח'.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

1. רישום כל השטחים המשותפים בבניין לרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
2. הגשת 2 מפרטים נוספים בהם יסומנו השטחים המשותפים בצבע רקע שונה לשם רישום כשטח משותף לבעלי הדירות מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
3. הצגת תכנית הריסה, סימון גגות אסבסט (אם ישנם) להריסה ופירוקם לפי הנקבע בתקנות באישור הרשות לאיכות הסביבה.
4. הצגת תכנית פיתוח כנדרש לרבות גובה גדרות וחומרי גמר.
5. מילוי דרישות מכון הרישוי.

התחייבויות להוצאת היתר

1. מתן התחייבות חתומה ע"י המבקש לרישום השטחים המשותפים מכוח תקנה 27 לתקנות המקרקעין.
2. הצגת התחייבות לתשלום קרן חנייה.

תנאים בהיתר/תנאי אכלוס

1. המרפסות הבולטות לתחום הדרך לא תרשמנה כחלק מהבית המשותף על פי הנקבע על ידי אגף הנכסים.
2. פיצול יחידות הדיור יחשב הפרה של היתר זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גורקי 11

גוש : 7024 חלקה : 46	בקשה מספר : 19-0299
שכונה : צהלון ושיכוני חסכון	תאריך בקשה : 18/02/2019
סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים לא גבוה (עד 13 מ')	תיק בניין : 3065-011
שטח : מ"ר	בקשת מידע : 0
	תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : דביר דורון
השופטים 2, תל אביב - יפו *
מטלון עמית
קהילת פאדובה 25, תל אביב - יפו *
דביר שי
גורקי 11, תל אביב - יפו *
מטלון רון
שכ הזיתים 4, כפר תבור *

עורך הבקשה : מימר נאור
רטוש יונתן 0, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 1 שטח הריסה (מ"ר) : 123.67

במרתפים : מרתף אחד בלבד מקלט מחסן חדרי עזר

בקומת הקרקע : אולם כניסה

בקומות : כמות קומות מגורים : 3 כמות יח"ד מבוקשות : 3

על הגג : חדרי יציאה חדר מכוונות ומעלית קולטי שמש חדר מדרגות כללי

בחצר : גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 17

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

לאשר את הבקשה להריסת הבניה הקיימת על המגרש, והקמת בניין חדש למגורים, בן 2 קומות וקומה חלקית על הגג מעל קומת מרתף, עבור 3 יחידות דיור.

כולל ההקלות הבאות:

- הבלטת פיר מעלית בגג העליון ב-1.72 מ' במקום 10.00 מ' המותרים על פי תכנית עבור אזור ופתיח גישה למנוע.
- חריגה של עד 10% מקו בניין אחורי על ידי בניה במרחק של 3.60 מ' במקום 4.00 מ' המותר לצורך שיפר תכנון.
- בניית מתקן חניה מוטמן במרווח הצדדי, גובה המתקן המרבי שיבלוט בעת כניסת מכונית יגיע ל 0.17 מ'.
- הגדלת תכסית בניה על הגג עד 75% משטח הגג, לעומת 50% המותרים לצורך מימוש זכויות.

תנאים להיתר

- מילוי דרישות מכון הרישוי.
- מתן התחייבות על דעת היוע"מ לתפעול ותחזוקה שוטפת של מתקני החנייה.
- סימון אסבסט להריסה בצבע כתום ואישור הרשות לאיכות הסביבה לפירוק האסבסט.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

עיריית תל אביב – יפו
מינהל ההנדסה

19-0299 עמ' 31

4. מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ועל המגרש ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה שלמה 92

בקשה מספר:	19-0587	גוש:	6972 חלקה: 300
תאריך בקשה:	12/05/2019	שכונה:	גבעת הרצל, אזור המלא
תיק בניין:	0414-092	סיווג:	בניה חדשה/בניין מגורים מעל X קומות מסחריות
בקשת מידע:	201700417	שטח:	388 מ"ר
תא' מסירת מידע:	03/05/2017		

מבקש הבקשה: אי. בי. פי שלמה 92 בע"מ
הרכבת 58, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה: אשרוב אסף
ירושלים 28, תל אביב - יפו 68022

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה: 2 שטח הריסה (מ"ר): 331.14

במרתפים: ללא מרתף

בקומת הקרקע: חדר אשפה אחר: מסחר כמות חנויות: 1

על הגג: קולטי שמש

בחצר: גינה שטחים מרוצפים גדר בגבולות מגרש בגובה (מטר): 1.5

פירוט נוסף: הריסת מבנה קיים לפי תמ"א 38 ובניית מבנה חדש במקומו

ההחלטה: החלטה מספר 18

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בנייה קיימת והקמת בניין חדש מכוח תמ"א 38 למגורים עם מסחר בקומת הקרקע בן 6 קומות וקומה חלקית על הגג, מעל מרתף, עבור 21 יחידות דיור על פי פרסומים בגין תוספת 2.5 קומות מכוח תמריצי תמ"א 38,

כולל ההקלות הבאות:

1. תוספת 1 קומה אחת נוספת לצורך תכנון אופטימלי בהתאם לבינוי באזור,
2. הקלה של עד 10% בקו בניין צדדי והאחורי לשיפור תכנון,
3. העברת הזכויות בין הקומות לצורך שיפור תכנון,

2. לדחות את ההתנגדויות שכן לא מדובר בהתנגדות תכנונית. כמו כן הכנת תכנית עבור מתחם שלם עם מספר בניינים וריבוי בעלי יח"ד יכולה לגרום לחוסר התאמות ביניהם ולא תקדם בניה באזור.

3. לאשר השתתפות בקרן חניה עבור כל מקומות חניה החסרים והנדרשים לפי התקן, שכן רחוב שלמה הינו ציר תנועה ראשי, ולא תותר כניסה/ יציאה של כלי רכב מן ואל המגרש והנ"ל נמסר בתיק המידע.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים להיתר

19-0587 עמ' 33

1. מילוי דרישות מכון הרישוי.
2. התאמת בניה על הגג להוראות תמ"א 38, מדיניות הועדה והוראות תכנית ג'1 ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות המבקש לתשלום בקרן חניה עבור מקומות חניה שייקבע ע"י תנועה וחניה מהמכון.

תנאים להיתר

1. מילוי דרישות מכון הרישוי .
2. התאמת בניה על הגג להוראות תמ"א 38, מדיניות הועדה והוראות תכנית ג'1 ותיקון המפרט בהתאם.
3. הגשת התחייבות המבקש לתשלום בקרן חניה עבור מקומות חניה שייקבע ע"י תנועה וחניה מהמכון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול החלטות ועדת משנה לתכנון ובניה גבולות 13 גבולות 9 א

גוש : 7083 חלקה: 43	בקשה מספר : 17-1806	תאריך בקשה : 12/11/2017
שכונה : פלורנטין	סיווג : בניה חדשה/בניין מגורים גבוה (מעל 13 מ')	תיק בניין : 0484-013
שטח : 1081 מ"ר		בקשת מידע : 0
		תא' מסירת מידע :

מבקש הבקשה : גבולות פלורנטין מגורים בע"מ בגין מנחם 52, תל אביב - יפו *

עורך הבקשה : מילבואר אייל אורית שוקן זלמן 27, תל אביב - יפו *

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)
מספר קומות להריסה : 3 שטח הריסה (מ"ר) : 1632.57
במרתפים : מספר מרתפים מקלט חדרי עזר אחר : חניה
בקומת הקרקע : חדר אשפה חדר גז
בקומות : כמות קומות מגורים : 9 כמות יח"ד מבוקשות : 44
על הגג : קולטי שמש
בחצר : גינה שטחים מרוצפים

ההחלטה : החלטה מספר 19

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 19-0011-2 מתאריך 19/06/2019

1. לאשר את הבקשה להריסת בניין קיים והקמת בניין חדש למגורים בן 9 קומות ובנייה חלקית על הגג, מעל 3 קומות מרתף, עם 44 יחידות דיור.
2. לאשר את ההקלות הבאות:
 - הגדלת תכסית הבניה במגרש ל- 60% במקום 45% המותרים על פי תכנית 2790 עבור תכנון מיטבי.
 - חריגה של עד 10% מקו בנין אחורי על ידי בניה במרחק של 4.5 מ' במקום 5.0 מ' המותר עבור תכנון מיטבי.
 - ניווד זכויות בין הקומות לשם תכנון מיטבי.
 - הגבהת מרתף החניה עד לגובה של 4.5 מ' לעומת 4 מ' המותרים על פי תכנית 2790 לשם תכנון מיטבי.
 - עיצוב בחומרי הגמר של קומת הקרקע בהתאם לדרישות נספח הבינוי ללא חיפוי אבן טבעית לשם שיפור העיצוב.
 - בניית פרגולה שאינה במרחק 1.2 מ' ממעקה הגג עבור תכנון מיטבי.
3. לדחות את ההתנגדויות מכיוון שאינן פגיעה ממשית במתנגדים והבקשה הומלצה על ידי יחידת אדריכל העיר וצוות התכנון.

בתנאי התאמה להנחיות המרחביות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. מתן התחיבות לרישום כל השטחים המשותפים בבניין ולרבות חדר המדרגות הכללי, הגג העליון, המתקנים הטכניים ודרכי הגישה אליהם, כרכוש משותף לכל דיירי הבניין, רישום הנ"ל בתנחות הקומות.
2. הצגת פתרון לבית גידול לעצים בוגרים מעל המרתף (בתחום החצר המשותפת) בהתאם לנקבע בתב"ע.
3. הצגת סביבת המגרש ותכנית פיתוח המגרש שתכלול פיתוח החצרות והגדרות ושטח המדרכות הגובלות בחזית המגרש.
4. הצגת חישוב למוצק מרפסות והוכחה להתאמת המרפסות לשטח המותר בתקנות.
5. סימון תחום של זיקת הנאה למעבר לציבור בהתאם לנקבע בתכנית העיצוב והגשת התחיבות לרישומה בטאבו.

6. מילוי דרישות מכון הרישוי ועדכון המפרט בהתאם.
7. מילוי דרישות יחידת אדריכל העיר או מי מטעמו ועדכון התכנית לפני הוצאת ההיתר.
8. תיקון התכנית בהתאם להערות בוחן הרישוי על גבי התכנית שנבדקה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.